

# LUTRY



Au cœur des vignes, une maison vigneronne  
d'exception face au Léman

---

**CHF 4'975'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



10.5



5



~360 m<sup>2</sup>

n° réf.

**5579577\_042585**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Kris Alaerts**  
+41 79 417 31 63  
kris.alaerts@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Au cœur des vignes, dans un environnement paisible, se dévoile cette maison vigneronne d'exception, bâtie en 1532 et entièrement rénovée en 2008, puis soigneusement modernisée au fil des ans. Implantée sur plus de 8'200 m<sup>2</sup> de terrain, elle offre un cadre de vie rare, alliant authenticité et confort contemporain.

Distribué sur environ 360 m<sup>2</sup> habitables, la maison séduit par ses volumes généreux, ses matériaux nobles et sa lumière naturelle omniprésente. La cuisine ouverte sur la salle à manger mène à un séjour lumineux prolongé par une véranda panoramique offrant une vue spectaculaire sur les vignes et le Léman. À l'étage, un double salon avec cheminée, trois chambres, deux salles d'eau et un bureau assurent confort et intimité.

Les combles accueillent une salle de sport, une chambre d'amis avec dressing et salle de bains attenante, ainsi qu'une superbe suite parentale avec

son propre dressing et salle de bains.

À l'extérieur, Trois grandes terrasses dont une avec cuisine d'été, permettent de profiter pleinement du calme et de la nature environnante. Un jardin, des vignes privées et un garage double viennent parfaire ce bien d'exception.

Un lieu de vie unique entre vignes et lac — un véritable coup de cœur pour les amoureux de charme et d'authenticité.

## SURFACES

Surface habitable	~ 360 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 8255 m <sup>2</sup>
Surface jardin	~ 436 m <sup>2</sup>
Surface totale	~ 471 m <sup>2</sup>
Volume	~ 1944 m <sup>3</sup>

- Chambre à coucher avec dressing et salle de bains
- Bureau
- Deux chambres à coucher
- Salle de bains

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10.5
Nombre de chambre(s)	5
Année de construction	1532
Année de rénovation	2008
Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Total places de parc	4 inclus/-e(s)

## Combles

- Suite parentale avec dressing et salle de bains
- Fitness
- Chambre à coucher avec salle de douche

## DISTANCES

Transports publics	290 m
Restaurants	879 m

## DISTRIBUTION

### Rez-de-jardin

- Hall d'entrée
- Garage double
- Deux vestiaires
- WC visiteurs
- Buanderie
- Local technique
- Cuisine / Salle à manger
- Séjour
- Véranda
- Terrasses ③
- Cuisine d'extérieur

### 1er niveau

- Salon & bibliothèque
- Dressing
- WC



## CONSTRUCTION

MAISON VIGNERONNE classé en Note 4 au recensement architectural du canton de Vaud

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Trois terrasses
- Cuisine extérieure
- Fontaine
- Vignes

## ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdo�ant
- Lac
- Vignoble
- Quartier résidentiel
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire

## EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Cabanon
- Cuisine extérieure

## INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Véranda
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Lumière naturelle
- Avec cachet

## EQUIPEMENT

- Douche

- Baignoire
- Alarme

## SOL

- Parquet
- Pierre

## ETAT

- Bon

## EXPOSITION

- Sud
- Est
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

## VUE

- Panoramique
- Lac
- Montagnes

## STYLE

- Maison de caractère

## DONNÉES FINANCIÈRES

### Prix

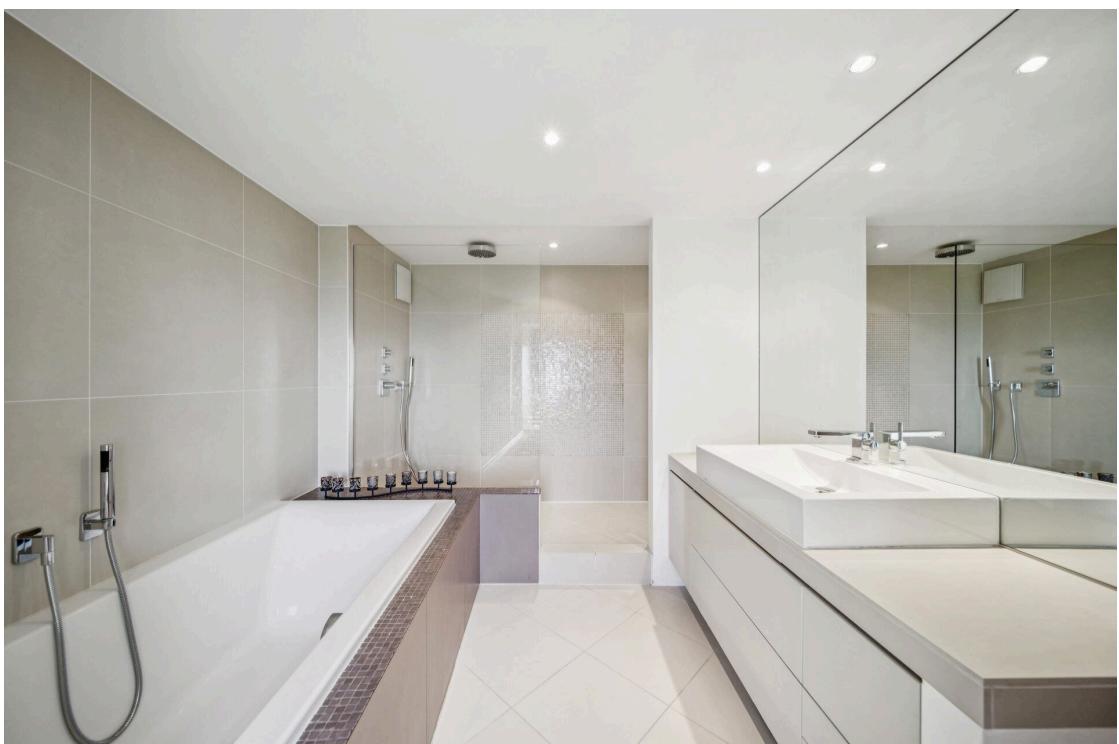
CHF 4'975'000.-

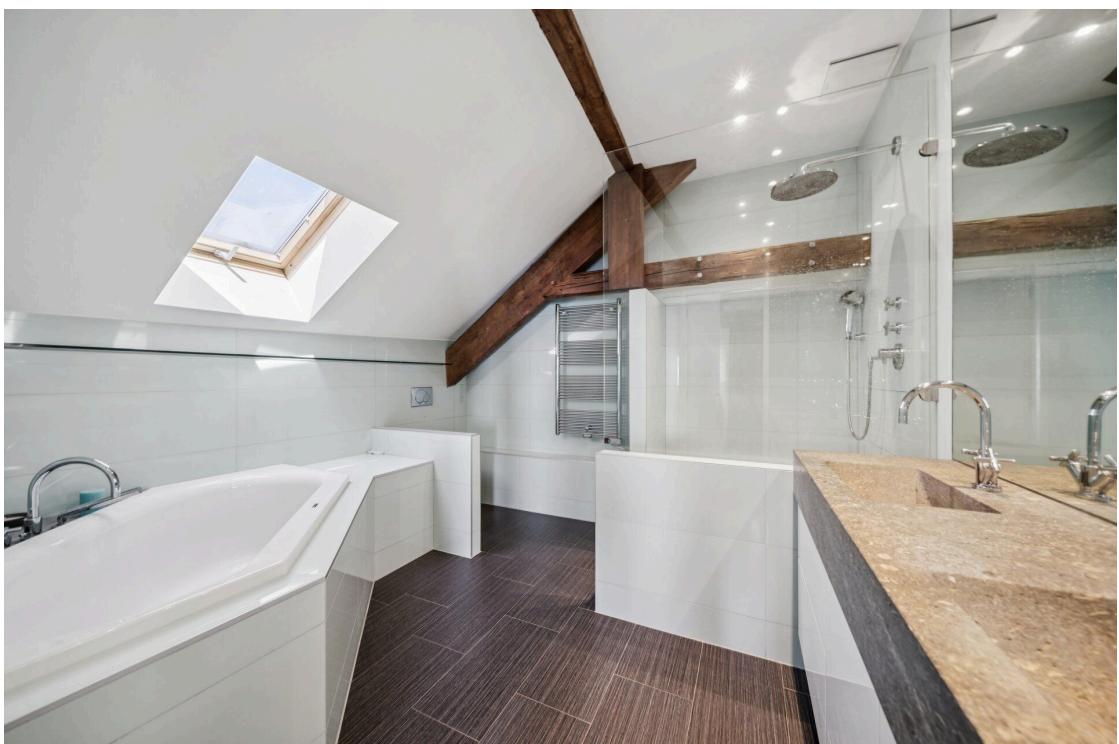
### Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)